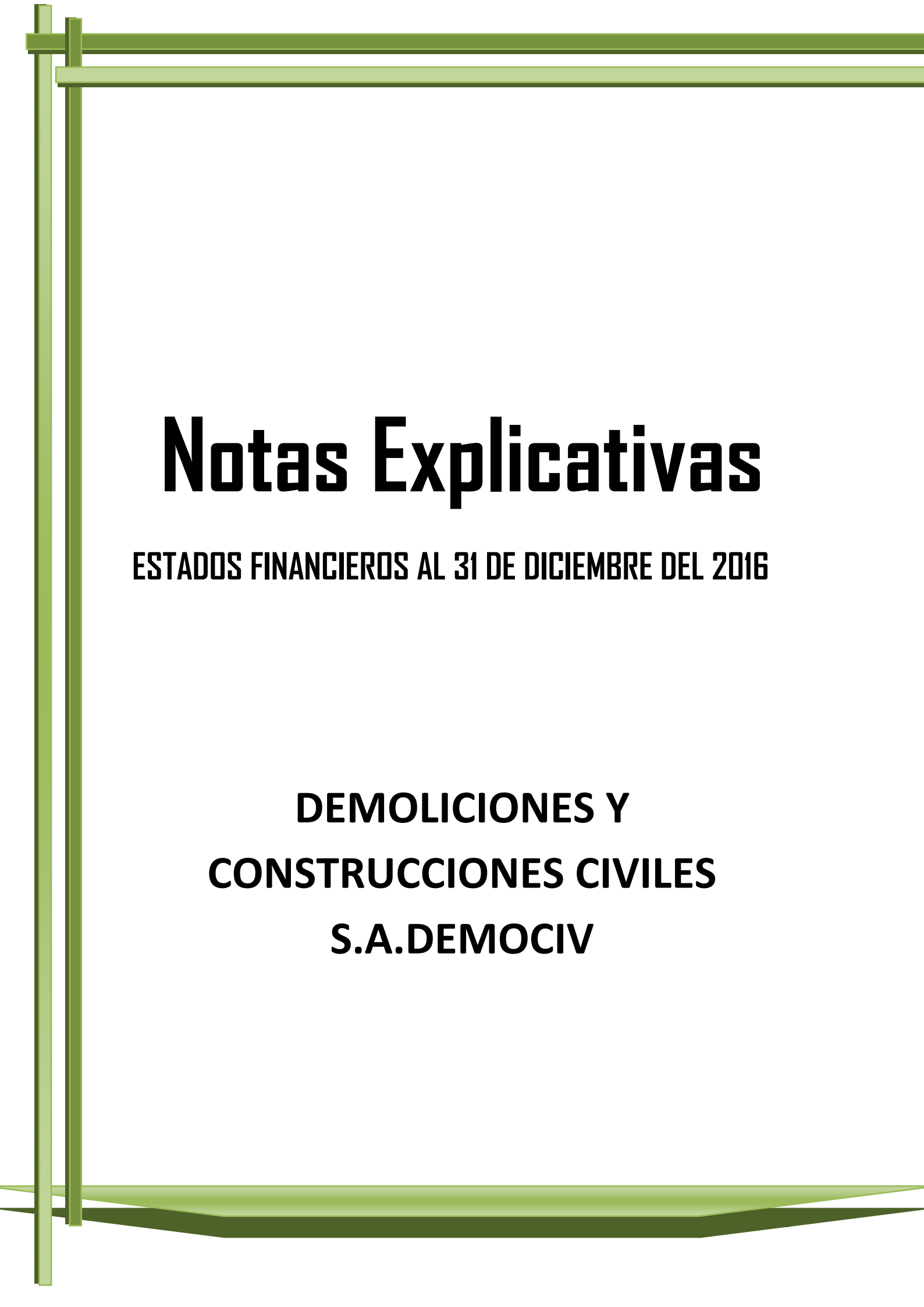




Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

**DEMOLICIONES Y
CONSTRUCCIONES CIVILES
S.A.DEMOCIV**

DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.DEMOCIV

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	<u>Nota</u>	<u>Página</u>
Información general	1	2
Bases de Elaboración y Políticas contables significativas	2	2-3
Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	3	4
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	4
Impuestos	5	5
Patrimonio	6	6
Ingresos	7	6
Costos y gastos por su naturaleza	8	7
Aprobación de los estados financieros	10	7
Detalle de Estados Financieros		8
 <u>ANEXOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</u>		 19
 Anexo 1 Estado de Situación Financiera		 9-10
Anexo 2 Estado de Resultado Integral		11
Anexo 3 Estado de Flujo de Efectivo		12

DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DEMOCIV

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DEMOCIV. Es una Compañía Anónima constituida el 08 de noviembre del 2013 en el Ecuador. Su domicilio principal es en la Ciudadela Los Vergeles Solar 8 MZ 210.

La principal actividad de la Compañía se relaciona con las actividades de demolición o derribo de los edificios y otras estructuras tal como se describe en esta Nota 1.

Las políticas contables que utiliza la compañía son consistentes en la preparación de sus estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía tiene personal afiliado, 1 directivo, 2 administrativo, 11 trabajando en la producción, el gerente y los accionistas se encuentran planificando el incremento de sus actividades.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. BASES DE ELABORACIÓN

2.1 Declaración de cumplimiento¹ -Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para PYMES al 31 de diciembre del 2016, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2016.

Los estados financieros de DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DEMOCIV, al 31 de diciembre del 2016, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados consolidados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2016. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF para Pymes.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.1 Bases de preparación - Los estados financieros de DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. comprenden el Estado de Situación Financiera del periodo 1 de enero del 2016 al 31 de diciembre del 2016, los estados de resultado integral D², de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminador al 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2.1.1 Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.1.2 Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria), para este año 2016 se produjo un impuesto causado a pagar de 1.912,27

2.2 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos serán reconocidos por el sistema del devengado.

2.3 Costos y Gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.4 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y

proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, la compañía fue creada después de la transición de las NIIF. La compañía fue creada el 08 de Noviembre de 2013 en Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

Diciembre 31 de 2016
(en miles de U.S. dólares)

Efectivo y bancos	00,00
Inversiones temporales	00,00
Sobregiro bancario	00,00
Saldos de efectivo y bancos incluidos en un grupo de activos mantenido para la venta	<u>00,00</u>
Total	<u>00,00</u>

IMPUESTOS

Diciembre 31 de 2016
(en miles de U.S. dólares)

Activos por impuesto corriente:

Retenciones en la fuente	00,00
Crédito Tributario de IVA	2.188,83
Crédito Tributario de Renta	<u>2.094,17</u>
Total	<u>4.283,00</u>

Pasivos por impuestos corrientes:

Impuesto a la renta por pagar	152,09
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>00,00</u>
Total	<u>152,09</u>

^N ***Impuesto a la renta reconocida en los resultados*** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

Diciembre 31 del 2016
(en miles de U.S. dólares)

Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	8.692,16
Otras deducciones (remuneraciones empleados con discapacidad)	
Impuesto a la renta causado	1912,27
Anticipo calculado (2)	
Impuesto a la renta cargado a resultados ³	
Impuesto a la renta diferido	
Total	

5. PATRIMONIO

Un resumen de capital social es como sigue:

	Diciembre 31 de 2016 (en miles de U.S. dólares)
Capital social	20.000,00
Reserva Legal	223,12
Pérdida ejercicio anterior	-4.442,00
Utilidad presente ejercicio	95,82
Prima de emisión	<u>00,00</u>
Total	<u>15.876,94</u>

7.4Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

6. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la compañía (excluyendo los ingresos provenientes de inversiones - ver Nota 2.4) es como sigue:

	Diciembre 31 del 2016 (en miles de U.S. dólares)
Ingresos provenientes de la venta de bienes	00,00
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	<u>172.607,84</u>
Total	<u>172.607,84</u>

COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA⁴

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue

	Diciembre 31 del 2016 (en miles de U.S. dólares)
Costo de ventas	34.507,11
Gastos de ventas	61.815,84
Gastos de administración	63.568,26
Otros gastos	<u>10.091,68</u>
Total	<u>169.982,89</u>

7. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Empresa (Directorio) en Enero 27 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Empresa, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DEMOCIV

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ANEXOS DE ESTADOS FINANCIEROS NIIF 2016

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de situación financiera – Anexo. 1.	9-10
Estado de Resultado Integral – Anexo 2.	11
Estado de flujos de efectivo – Anexo. 3.	12

Alt 1 - Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de actividades de operación

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DEMOCIV**ANEXO. 1.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

<u>ACTIVOS</u>	Notas	Diciembre 31, <u>2016</u> (en miles de U.S. dólares)
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo		0,00
Cuentas y documentos por cobrar		0.00
Otras cuentas y documentos por cobrar		0,00
Sum. Y Materiales Para la construcción		4.325,36
Crédito tributario Renta		2.094,17
Crédito Tributario IVA		2.188,83
Activos pagados por anticipado		139,80
(-) Prov. Cuentas Incobrables		
Inventario		
Total Activos Corrientes		<u>8.748,16</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Instalaciones		36.913,74
Muebles y enseres		
Maquinaria, equipo e instalaciones		
Otros propiedades planta y equipo		1.463,94
Construcciones en Proceso		
Terrenos		
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo		
Total Activos No Corrientes		<u>38.377,68</u>
ACTIVOS DIFERIDOS		
Gastos de Constitución		<u>510,00</u>
Total Activos Diferidos		510,00
TOTAL ACTIVOS		<u>47.635,84</u>

DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DEMOCIV**ANEXO. 1.****Diciembre 31,****PASIVOS Y PATRIMONIO****Notas****2016****(en miles de U.S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas y documentos por pagar proveedores Rel. Locales	3.847,16
Obligaciones con instituciones financieras	
Otras cuentas y documentos por pagar N/R Locales	26528,85
Obligaciones con el IESS	837,06
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	393,74
Impuesto a la renta por pagar	152,09

Total pasivos corrientes 31.758,90

TOTAL PASIVOS 31.758,90

PATRIMONIO:

Capital social	20.000,00
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	
Reserva legal	223,12
Reservas facultativas	
(-) Pérdida no distribuida ejercicios anteriores	-4442,00
(-) Pérdida del ejercicio	0,00
Utilidades del ejercicio	95,82

Total patrimonio 15.876,94

TOTAL 47.635,84

DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DEMOCIV**ANEXO. 2.****ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

<u>INGRESOS</u>	Notas	Diciembre 31, <u>2016</u> (en miles de U.S. dólares)
Ingresos provenientes de la prestación de servicios		172.607,84
Ingresos por reembolso como intermediario (informativo)		0.00
Total Ingresos		<u>172.607,84</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>		
<u>COSTOS DE VENTAS</u>		
Inventario Inicial	16.058,12	
Compras	22.774,35	
(-) Inventario Final	4.325,36	34.507,11
<u>GASTOS GENERALES</u>		
Sueldos, Salarios y demás Remuneraciones		38.924,19
Beneficios Sociales y Otras Remuneraciones		10.915,21
Aporte a la Seguridad Social		7.334,41
Desahucio		6.354,45
Gasto por Depreciaciones		0.00
Promoción y Publicidad		0.00
Consumo de Combustibles y Lubricantes		4.135,36
Transporte		7.896,20
Gastos de Viaje		40,00
Arrendamientos Operativos		7.580,87
Suministros, Herramientas, Materiales y Repuestos		10.304,66
Mantenimiento y Reparaciones		2.237,40
Seguros y Reaseguros (Primas y Cesiones)		3.278,56
Impuestos, Contribuciones y Otros		1.454,49
Operaciones Administrativas, de Consultoría y Similares		34.278,99
Otros Gastos Financieros y otros no operacionales		740,99
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS		<u>169.982,89</u>
Pago por Reembolso como Intermediario (Informativo)		0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>2.624,95</u>
(15%) Participación a Trabajadores		393,74
UTILIDAD BRUTA		2.231,21
(+) Gastos no deducibles		6.460,95
UTILIDAD GRAVABLE		8.692,16
Impuesto Causado		1.912,27
UTILIDAD LIQUIDA		2.231,21
Reserva Legal		223,12

UTILIDAD DEL EJERCICIO 2.008,09
DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DEMOCIV

Alternativa 1 - Método Directo

ANEXO. 3.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
		(en miles de U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes		170.647,66
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios		-96.013,98
Pagos a y por cuenta de los empleados		-63.528,26
Impuestos a las ganancias pagados		
Gastos operativos		-7.244,94
Otras entradas de efectivo		<u>0,00</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación		3.860,48
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Incremento de activos financieros		
Precio de venta de propiedades de inversión		
Adquisición de Propiedades, planta y equipo		-3.860,48
		<u>0,00</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión		<u>-3.860,48</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos y otros pasivos financieros		0,00
Otras entradas (salidas) del efectivo		<u>0,00</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de Financiamiento		<u>0,00</u>
		0,00
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Incremento (disminución) neto en anticipos de clientes		
Saldos al comienzo del año		<u>0.00</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO		<u><u>0,00</u></u>